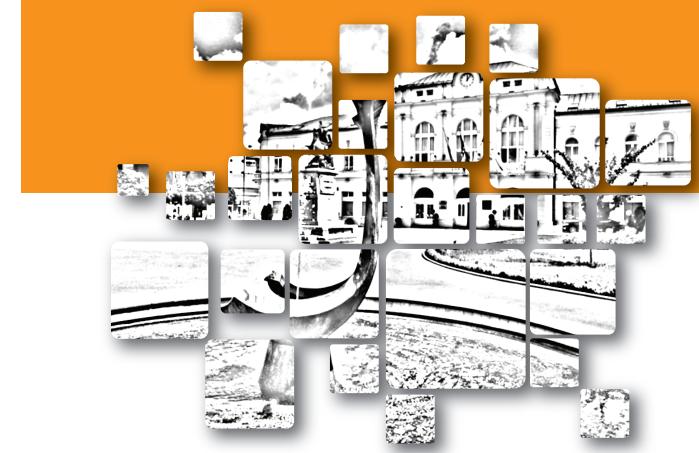
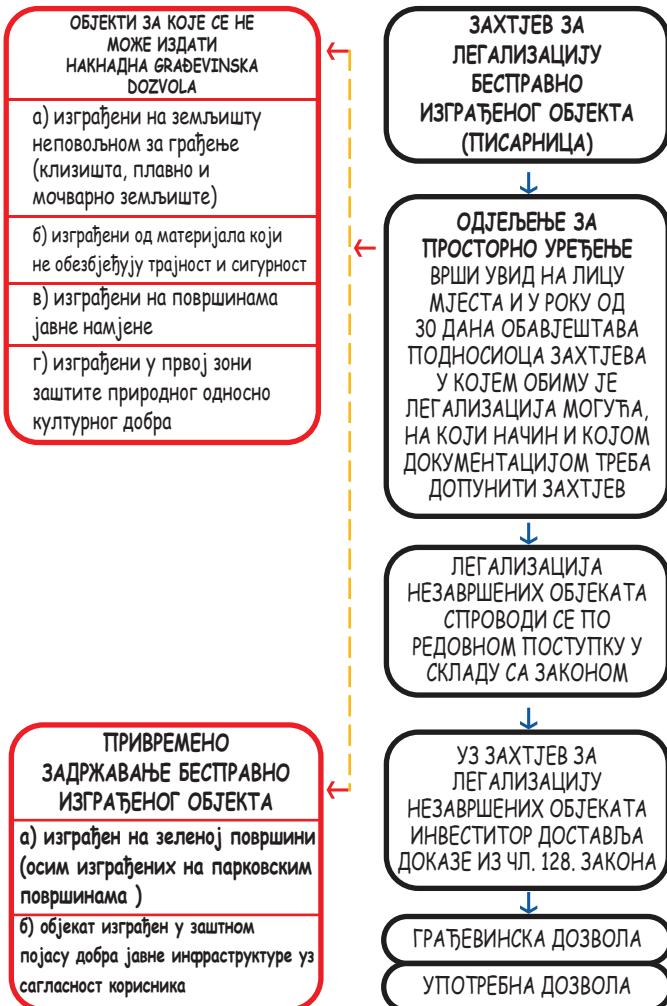


Вијеће је за Бијељину



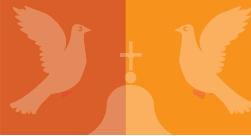
**ВОДИЧ КРОЗ ПРОЦЕС ЛЕГАЛИЗАЦИЈЕ
БЕСПРАВНО ИЗГРАЂЕНИХ ОБЈЕКАТА
НА ПОДРУЧЈУ ГРАДА БИЈЕЉИНА**



Град Бијељина

Одељење за просторно уређење
Карађорђева 4, 76300 Бијељина
Република Српска, Босна и Херцеговина
Тел: +387 55 233 126
Факс: +387 211 305
E-mail: urbanizam@gradbijeljina.org
www.investinbijeljina.org





I - ШТА ПРЕДСТАВЉА ЛЕГАЛИЗАЦИЈА

- Легализација, у смислу Закона о уређењу простора и грађењу ("Службени гласник Републике Српске", број 40/13), (у даљем тексту: Закон) представља накнадно издавање локацијских услова, грађевинске дозволе и употребне дозволе за објекте, односно дијелове објекта изграђене, започете или реконструисане без грађевинске дозволе, као и објекте изграђене на основу грађевинске дозволе на којима је приликом грађења одступљено од грађевинске дозволе и главног пројекта, а који су изграђени или чија изградња је започела до дана ступања Закона на снагу.

II - РОК ЗА ПОДНОШЕЊЕ ЗАХТЈЕВА ЗА ЛЕГАЛИЗАЦИЈУ

- Захтјев за легализацију може се поднijети најкасније до 31. децембра 2016. године.
- Објекти изграђени прије првог аерофотограметријског снимања извршеног за подручје јединице локалне само управе до краја 1980. године сматрају се легално изграђеним.
- Власници, односно инвеститори, који су раније поднијели захтјев за легализацију у складу са тада важећим прописима, сматра се да су поднијели захтјев у смислу Закона, а поступак ће се окончати према одредбама прописа који је повољнији за инвеститора.

III - ПОСТУПАК ЛЕГАЛИЗАЦИЈЕ

- Поступак легализације бесправног објекта покреће се по захтјеву инвеститора или власника објекта.
- Одјељење за просторно уређење врши увид на лицу мјеста у року од 30 дана од дана подношења захтјева и обавјештава подносиоца захтјева о могућностима легализације и које доказе треба доставити као допуну захтјева.
- Поступак легализације завршених објекта спроводи се без накнадног издавања локацијских услова осим ако је то потребно за легализацију објекта изграђеног на државном земљишту.

Плански основ за легализацију је регулациони план или неки други спроведбени документ просторног уређења, а кад таквог документа нема плански основ се одређује у складу са Законом.

Изузетак: за завршene објекте, који нису у складу са документима просторног уређења, ако је у односу на планирану спратност одступљено за највише двије етаже од којих је задња поткровље или ако је дошло до одступања 10% од планираних хоризонталних габарита, легализација се може спровести под условима одређеним Законом.

Рјешење о накнадном издавању грађевинске дозволе незавршених објекта доноси се на основу доказа из члана 128. Закона.

За завршene индивидуалне стамбене и индивидуалне стамбено пословне објекте, чија је БГП мања од 400m², осим за сложене објекте у смислу Закона, накнадна грађевинска и употребна дозвола издају се истим рјешењем.

За завршene индивидуалне стамбене и индивидуалне стамбено пословне објекте чија је БГП мања од 400m², осим за сложене објекте у смислу Закона, који нису у потпуности завршени али је завршена конструкција, кров и фасадни зидови, поступак издавања грађевинске дозволе се врши са смањеним обимом техничке документације исто као и за потпуно завршene овакве објекте, а употребна дозвола се издаје према одредбама Закона.

IV - ПРИВРЕМЕНО ЗАДРЖАВАЊЕ ОБЈЕКАТА

- Бесправно изграђени објекат у употреби или његов дио, који није могуће трајно легализовати у складу са Законом, привремено се задржава до привођења земљишта на којем су изграђени коначној намјени у складу са регулационим планом, о чему надлежни орган за легализацију доноси рјешење.
- За привремено задржавање објекта прилаже се документација прописана Законом зависно од врсте и величине објекта, а на основу које се објекат може приклучити на комуналну и јавну инфраструктуру.
- За привремено задржавање објекта инвеститор плаћа износ од 20% накнаде за легализацију израчунате у

складу са Законом.

Уколико се прије истека рока привремености донесе нови спроведбени документ просторног уређења према којем је објекат могуће трајно задржати, накнада плаћена за привремено задржавање урачунава се у износ накнаде за трајну легализацију.

V - ПОСТУПАЊЕ УРБАНИСТИЧКО-ГРАЂЕВИНСКЕ ИНСПЕКЦИЈЕ

- Ако је захтјев за легализацију поднесен, надлежни урбанистичко-грађевински инспектор ће закључком прекинути поступак извршења рјешења о укљањају бесправно изграђеног или започетог објекта или дијела објекта до правоснажног окончања поступка легализације.
- Кад се поступак легализације заврши правоснажним одбијањем или одбацањем захтјева, инспектор ће наставити поступак извршења рјешења о укљањају бесправног објекта.

VI - ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ НЕ МОГУ ЛЕГАЛИЗОВАТИ

- Не може се издати накнадна грађевинска дозвола ако је објекат изграђен, реконструисан или дограђен:
 - На земљишту неповољном за грађење као што је клизиште, мочварно земљиште, земљиште изложено поплавама или другим елементарним непогодама,
 - од материјала који не осигурува трајност и сигурност објекта,
 - Изграђен на површинама јавне намјене или земљишту планираном за уређење и изградњу објекта или површина јавне намјене за које се у складу са посебним прописима утврђује јавни интерес,
 - Изграђен у 1. зони заштите природног добра, односно у зони заштите културног добра од посебног значаја или добра уврштеног у листу свјетске културне баштине.